

## 重要伝統的建造物群保存地区制度(重伝建)選定に向けた町別説明会を開催しました

### 1 説明会概要

歴史的な町並みが将来に向けて適切に保存され、有効に活用されることで守り伝えるため、文化財保護法の「重要伝統的建造物群保存地区制度(重伝建)」を活用していきます。

保存地区内の9町を対象に、2月7日から18日に各町公会堂にて説明会を開催しました。説明会の概要と、当日いただきました主なご質問・ご意見に対する回答をお伝えします。

### 2 説明会の内容

#### (1) 伝統的建造物群保存地区制度選定に向けた経過と現状について

これまで制度導入に向けて伝統的建造物や町並みの具体的な現況と歴史的文化価値の調査を進めきました。条例の制定や保存審議会にて伝建地区範囲や修理・修景・許可基準の方針、補助制度・税制優遇措置案等ご審議いただきました。

また、保存地区範囲にお住まいの方々を対象に制度内容や事業の経過と現状、都市計画変更等の説明会を行ってきました。



#### (2) 補助金、税制優遇の方針について

##### 補助金:

| 種類 | 対象建物              | 対象経費                                      | 補助率   | 限度額     |
|----|-------------------|---|-------|---------|
| 修理 | 伝統的建造物(特定物件)      | 増築、改築、移転、修繕及び模様替えに要する経費の外観部分(耐震補強に係る経費含む) | 80%以内 | 2,000万円 |
| 修景 | 伝統的建造物(特定物件)以外の建物 | 新築、増築、改築、移転、修繕及び模様替えに要する経費の外観部分           | 60%以内 | 750万円   |

税制優遇: 伝統的建造物である家屋及びその敷地の相続税評価額が30%控除。  
伝統的建造物である家屋の固定資産税及び都市計画税は非課税。

#### (3) 修理修景及び許可基準方針について

伝統的建造物群保存地区では、地区内の町並みを保存し、歴史的風致を維持・向上させるため、建築物等を新しく建てる場合や外観の変更を伴う改築や外壁の塗装など一定の行為を行う場合には、行為の着手前に届出を行い、許可を受ける必要があります。

## 基準方針一覧:

| 基準   | 対象建物               | 内容   | 補助金      |
|------|--------------------|--|----------|
| 修理基準 | 伝統的建造物<br>(特定物件)   | 歴史的特性に従い、現状維持もしくは復原<br>伝統的な工法で外観修理を行い、保存維持します。       | 修理<br>補助 |
| 修景基準 | 伝統的建造物<br>(特定物件)以外 | 新築や増改築の際に、建造物の外観を周辺の歴史的な<br>景観に調和させます。基準に沿った修景が必要です。 | 修景<br>補助 |
| 許可基準 |                    | 地区の歴史的風致を損なわない最低限度の基準。                               | なし       |

### (4) 同意提出に向けた手続き対応について

須坂市に代々受け継がれてきた町家、土蔵などを須坂市にしかない価値として保存活用していただくためにも、今後、特定物件所有者の皆様にも市より事前に、同意依頼文書と同意書書面、説明資料などを送付します。

その後順次、職員が特定物件所有者のお宅に個別に訪問して制度説明の上、同意書を受け取りにお伺いさせていただきます。

### 3 説明会で出た主なご質問・ご意見と回答

| ご質問・ご意見  | 回答  | ご質問・ご意見  | 回答   |
|--|---|--|--|
| 須坂市が選ばれるとはどのような位置付け、評価されているのか。<br>蔵造りが評価されているのか。                   | 須坂市の歴史的な町並みが国の伝建制度に見合う地区であるということで、国県より指導助言をいただき、選定に向けてすすめています。<br>蔵造りの町並みは、市外県外から訪れる方々からも、他にない規模が大きく良い町並みだと評価されています。              | 現在ある景観計画のルールと、今後の重伝建の新しいルールは何が違うのか。              | 現在既に、景観計画の景観育成基準があります。<br>重伝建選定後は、制度にのっとりた須坂市の基準で文化財として建物を守っていく考え方になります。<br>どちらにも該当する範囲に入っていると、両方の基準に沿った対応となります。 |
| 観光地にするのではなく、保存活用のための制度ということだが、町並みがきれいになれば人が来て、歴史的な建物を持つ人の負担が続くのでは。 | 国の重伝建制度を活用する一番の目的は、歴史的町並みの次世代への継承と考えています。そのため、そこで生活が続けられるよう対応していきます。<br>選定後、重伝建地区を見に訪れる方が多くなってきた場合は、課題に対し関係する部署や機関と協力し、対応してまいります。 | 伝統的建造物以外の建造物の修景で、予定範囲内にある普通の家は、蔵造り風に変えると補助が出るのか。 | 蔵造りに似せた建物ではなく、歴史的な建物と調和の取れた建物を新築・増改築していただくことで補助金の交付を受けることができます。  |
| 同意をしなければ何をやってもいいのか。  | 歴史的風致を著しく損なわないための一番基本となる許可基準があり、同意に限らず範囲地区内の建物に対する基準を守っていただき、町並みを守っていきます。   | 予定範囲内には既に空き家がたくさんある、今後も活用して保存すると言っているが、大変ではないか。  | この予定範囲内の歴史的価値のある建物に魅力を感じ、店舗や事業所で活用したい方が増えてきています。そういった方々へもお繋ぎできるよう、関係する方々とも協力し、所有者の方と相談していきます。                    |
| 許可基準とは何か。  | 歴史的風致を著しく損なわないための一番基本となる基準であり、補助金の交付対象とはなりません。  | 既に空き家がたくさんあり、活用して保存と言っても大変ではないか。                 | 歴史的建物に魅力を感じる移住者等も増えてきています。そのような方々へお繋ぎできるよう、関係する方々とも協力し、所有者の方と相談していきます。   |

重伝建選定に向けた町別説明会では、地域の皆様からの率直なお声をたくさんお寄せいただきました。ご出席いただき誠にありがとうございました。  
今後は特定物件の同意をいただきたく、職員が訪問ご連絡させていただきます。ご理解並びにご協力のほど、何卒よろしくお願い申し上げます。

編集・発行・問合せ  
須坂市 社会共創部 文化スポーツ課  
重伝建推進係 担当: 寺沢、小西、南澤  
☎026-248-9027

これまでの記事はこちらから

